



第17-G18号

2017年10月6日

～ 小田急グループの長期ビジョンに基づきホテル事業を拡大 ～

## 体験型リゾートステイの提案

### 沖縄・宮古島に「HOTEL LOCUS」

2018年1月22日（月）グランドオープン

小田急グループの沖縄UDS株式会社（沖縄県那覇市 社長：岡崎 勝彦）は、株式会社日建ハウジング（沖縄県那覇市 社長：新井 正樹）と沖縄県宮古島市下里にて共同開発する「HOTEL LOCUS」（ホテル ローカス）を、2018年1月22日（月）に開業します。

同ホテルは、国内外からの観光需要の高い沖縄において、小田急グループが出店する初のホテルです。



「HOTEL LOCUS」客室（イメージ）

ホテルのコンセプトは「この島の旅の軌跡を巡ろう。」です。ホテルを拠点にお客さまが島のあちこちに出かけていき、島全体を1つの魅力溢れるリゾートとして楽しんでいただける「体験型リゾート」を目指しています。宮古島ならではのスポーツやマリンアクティビティを中心に、島に点在する食や、文化、スポット、人など、旅行者にはなかなか知ることのできないローカルの魅力をホテルオリジナルのプログラムとして編集し、豊富なアクティビティとしてお客さまに提案します。

小田急グループでは、「長期ビジョン2020」において、2020年度までを「収益基盤を強化し事業成長すべき期間」と位置づけています。

なかでもホテル事業は、インバウンドの伸張や「モノ」から「コト」への消費意欲の変化を有望な事業機会と捉えており、エリア特性や旅行者の嗜好にあわせ、都市型ホテルやリゾート型ホテルなど、2020年度までに15店程度の出店を目指します。

なお、沖縄・宮古島では、「HOTEL LOCUS」のほか、2019年上半旬に東海岸・城辺（ぐすくべ）にリゾートホテルの開業を予定しています。

沖縄・宮古島「HOTEL LOCUS」の概要は、以下のとおりです。

<ホテル概要>

名称： HOTEL LOCUS (ホテル ローカス)  
所在地： 〒906-0013 沖縄県宮古島市平良字下里338-40  
開業予定： 2018年1月22日(月)  
経営会社： 株式会社 日建ハウジング  
運営会社： 沖縄UDS株式会社  
設計： UDS株式会社、岡部義孝建築設計事務所  
規模： 鉄筋コンクリート造 地上6階建  
敷地面積： 1, 170㎡  
延床面積： 2, 665㎡  
施設： 客室100室、料飲施設1  
その他 屋外テラス、プール、ラウンジ、ショップ  
アクセス： 宮古空港より車で約12分  
公式サイト： [www.hotellocus.com](http://www.hotellocus.com)

<ホテルデザインコンセプト>

**Hand Craft Design**

宮古島の豊かな自然を最大限感じられるよう、建物の建築はシンプルに仕上げながら、家具やファブリックなどはハンドクラフト感のある、温かみを感じられるデザインに仕上げています。沖縄の伝統的な工芸も取り入れながら、着飾らず、リラックスして過ごせるホテル空間を提供します。

<宿泊予約先>

ホテル ローカス開業準備室

TEL：0980-79-0014 (月～金 9時～18時、土日除く)

E-mail： [info@hotellocus.com](mailto:info@hotellocus.com)

以 上

<参考>

【沖縄UDSについて】

小田急グループのUDS株式会社の100%出資子会社として2016年10月に設立された沖縄UDSは「沖縄の魅力を地域とのつながりから再発見し、国内外に伝えていくための架け橋となる場作りを目指しています。HOTEL LOCUSを皮切りに、沖縄各地で複数のホテル・リゾート施設の開業を進めていきます。

HP : <http://okinawa-uds.co.jp/>

【UDSについて】

UDS株式会社は、まちづくりにつながる「事業企画」、「建築設計」、「店舗運営」を行っています。コーポラティブハウス事業からスタートしたUDSは“入居者一人ひとりのニーズを引き出したオリジナルの住まい創り”や、“関係者間の合意形成”において豊富な経験を有しており、その経験に基づく「エンドユーザー視点」の姿勢と、企画から設計、運営まで全てを手がけることができることを強みとしています。同事業での豊富な実績を基盤に、老朽化したホテルをリノベーションした目黒の「CLASKA」など中古物件の再生をはじめとした不動産リノベーション事業や、子供の職業体験施設「キッズニア東京」など、独自のコンセプトをもつ商業施設の企画・設計においても数多くの実績を誇ります。

HP: <http://www.uds-net.co.jp/>

【日建ハウジングについて】

地元沖縄県で、不動産事業を軸に、再生可能エネルギーを利用した風力発電事業等、幅広い事業展開をしています。

近年より、ホテル事業にも乗り出し、観光立県である沖縄県を盛り上げるべく、様々なコンセプトの宿泊施設を所有し、数多くの実績を持ちます。

HP : <http://www.nikken-inc.jp/>

以 上

## 長期ビジョン2020、グループ中期経営計画におけるホテル事業の位置付け

グループ  
経営理念

### 小田急グループ『長期ビジョン2020』におけるグループ成長戦略（抜粋）

#### 【テーマⅠ】沿線における複々線完成後のグループ収益を最大化する

2017年度に予定している複々線完成という大きな機会を捉え、強みのある既存事業やターミナル駅周辺再開発の推進を通じて沿線の魅力を高めるとともに、人口流入を促進することで沿線エリアの事業基盤を磐石なものとする。

#### 【テーマⅡ】2020年度までに成長の種を蒔き育てる

市場での成長性や競争力の高い既存事業については、外部パートナーとの連携やM&A等を通じて、沿線外や海外の優良なマーケットエリアに進出し、事業規模を拡大する。

グループ  
中期経営計画

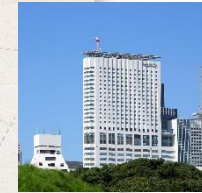
『ホテル事業の拡大』は、【テーマⅡ】における重要施策としての位置付け

# 小田急グループのホテル事業の展開（現状）



## 箱根エリア

- ・小田急 山のホテル
- ・小田急 箱根ハイランドホテル
- ・小田急 ホテル はつはな
- ・小田急 箱根レイクホテル



## 新宿エリア

- ・ハイアットリージェンシー東京
- ・小田急ホテルセンチュリーサザンタワー



## 神奈川県内

- ・小田急ホテルセンチュリー相模大野
- ・小田急ステーションホテル 本厚木
- ・ホテル エディット 横濱
- ・ホテルとざんコンフォート 小田原
- ・ホテルとざんコンフォート 大雄山
- ・グランドホテル神奈中 平塚
- ・グランドホテル神奈中 秦野



## 京都エリア

- ・ホテル カンラ 京都
- ・ホテル アンテルーム 京都



## 静岡県内

- ・ホテルセンチュリー静岡



## 事業機会

- 国内外の観光需要の伸張
- 旅行者ニーズの多様化  
(「モノ」から「コト」消費への消費意欲の変化)



## 当社グループの強み

- 既存の小田急グループホテルの運営ノウハウ
- UDS(株)による企画・設計・運営力

## エリア特性や、旅行者の嗜好に合わせた新規ホテルの出店を加速

### ■ 都市型ホテル

- 中規模ビルのリノベーション等を主体とした出店
- ミドルプライスの宿泊特化型ホテル

### ■ リゾート型ホテル

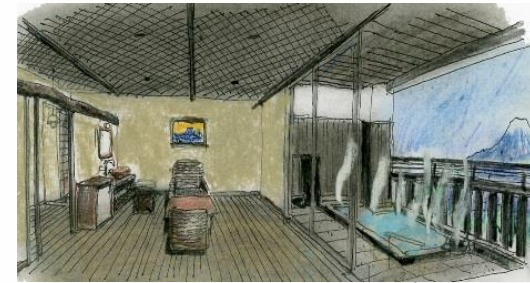
- リゾート地でのホテル・旅館のリノベーション  
または新築による出店
- グレードはラグジュアリークラスも検討

## 2020年度までに、15店程度の出店と営業収益420億円を目指す

<想定エリア> 沿線・周辺地域：都心、富士、箱根、伊豆、江の島・鎌倉など  
沿線外・海外：京都、大阪、九州、沖縄、中国、東南アジアなど

## 1店目

### ■ 「(仮称)小田急御殿場ホテル」・「(仮称)小田急御殿場温泉」の開業



#### (仮称)小田急御殿場ホテル

##### ■ 計画概要

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
施設面積	約9,500㎡
運営会社	株式会社小田急リゾート
階数	地下1階、地上8階建
室数	約180室
開業予定	2019年 冬

#### (仮称)小田急御殿場温泉(日帰り温浴施設)

##### ■ 計画概要

所在地	御殿場プレミアム・アウトレット 敷地内
施設面積	約3,300㎡
運営会社	株式会社小田急リゾート
階数	地上2階建
館内施設	温浴施設、レストラン 他
開業予定	2019年 冬

## 2店目

### ■ 安田不動産(株)が開発する複合ビルへの出店



#### ■ 計画概要

開発主体	安田不動産(株)
所在地	東京都中央区日本橋浜町
用途	ホテル(1~15階)、共同住宅(1~15階) 飲食店舗(1階) 他
階数	地上15階、地下1階、塔屋1階
竣工	2018年12月(予定)
形態	安田不動産(株)よりUDS(株)が建物を賃借し ホテルを運営

## 3, 4店目

### ■ 宮古島にホテル2施設を開業



#### HOTEL LOCUS

所在地	沖縄県宮古島市
階数	地上6階建
室数	100室
開業予定	2018年1月22日
形態	(株)日建ハウジングから 沖縄UDS(株)が建物を 賃借しホテルを運営

#### (仮称)東海岸リゾート

所在地	沖縄県宮古島市
規模	管理棟および独立ヴィラ
室数	41室
開業予定	2019年初頭
形態	(株)日建ハウジングから 沖縄UDS(株)が建物を 賃借しホテルを運営



## 5店目

### ■ マロニエ×並木 読売銀座プロジェクト



#### (仮称)MUJI HOTEL

##### ■ 計画概要

事業者	株式会社読売新聞東京本社
所在地	東京都中央区銀座
用途	ホテル(6階一部~10階) 店舗(地下1階~6階一部)
階数	地上10階、地下3階
竣工	2019年春(予定)
形態	テナントにUDS(株)が入り、ホテルを設計・運営

## 6店目

### ■ 宮古島「ヴィラタイプ」ホテルの運営開始



#### ELILAI(エリライ)

所在地	沖縄県宮古島市
規模	ヴィラ1室
運営開始	2017年9月
形態	既存ヴィラの運営を沖縄UDS(株)が引継ぎ、運営